

# CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie części działki nr 302/14 w zakresie remontu elewacji budynku oficyny zlokalizowanej w m. Podborze, gmina Olesno.

## 2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki.

W chwili obecnej działka nr 302/14 w m. Podborze, gmina Olesno jest zabudowana budynkiem oficyny oraz budynkami gospodarczymi i administracyjnymi. Posiada nawierzchnię gruntową z utwardzonymi dojazdami i dojazdami. Dostęp do działki jest zapewniony istniejącym zjazdem z drogi (dz. nr 1). Działka jest ogrodzona. Na działce występują drzewa oraz zieleń niska ozdobna. Działka posiada uzbrojenie w media.

Zakres projektu nie przewiduje rozbiórki obiektów budowlanych oraz wycinki drzew.

### 2.1. Bilans terenu.

Powierzchnia działki nr 302/14	162 230,00	m2
Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem na działce nr 302/14	151,58	m2

## 3. Projektowane zagospodarowanie działki.

W ramach opracowania nie projektuje się zmian w zakresie zagospodarowania działki.

Budynek objęty opracowaniem nie zmienia swojej formy architektonicznej i funkcji, nawiązuje do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Projektuje się remont elewacji budynku, wymianę stolarki zewnętrznej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz przebudowę opaski budynku.

### 3.1. Urządzenia budowlane związane obiektem budowlanym.

W ramach obecnego opracowania nie projektuje się żadnych urządzeń budowlanych.

### 3.2. Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Bez zmian do sieci kanalizacji sanitarnej.

### 3.3. Układ komunikacyjny.

Projektuje nie przewiduje zmian w układzie komunikacyjnym.

### 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.

Bez zmian – Istniejący zjazd z drogi gminnej (dz. nr 1).

### 3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

W ramach obecnego opracowania nie projektuje się nowych urządzeń uzbrojenia terenu.

### 3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Projekt nie wprowadza zmian w ukształtowaniu terenu i układzie zieleni.

Inwestycja nie powoduje zmiany stosunków wodnych oraz zalewania działek sąsiednich.

## 4. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia działki nr 302/14	162 230,00	m2
Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem na działce nr 302/14 – bez zmian	151,58	m2

## 5. Informacje i dane.

### 5.1. Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

#### 5.1.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Bez zmian.

#### 5.1.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi

Inwestycja zapewnia spełnienie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska określonych w art. 74 ust. 1 i art. 75 ust. 1 i 2.

#### 5.1.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Bez zmian.

#### 5.1.4. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

Bez zmian.

#### 5.1.5. Ochrona interesów osób trzecich

Inwestycja:

- nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- nie powoduje uciążliwości spowodowanej przez hałas, wibrację, zapylenia i zanieczyszczenia powietrza i wody, niwelacje i ukształtowanie terenu, zalewanie poprzez wody opadowe na skutek nieprawidłowego kształtowania i niwelowania terenu na obszarze inwestycji, zakłócenia i promieniowanie
- nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby
- roboty budowlane będą prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób ograniczający do minimum powstanie szkód. Po zakończeniu prac zostanie przywrócony stan pierwotny nawierzchni trwałych.
- Inwestycja nie powoduje ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonanie ich prawa własności

## **5.2. Wpis do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.**

Park znajdujący się na działce nr 302/14 wraz z alejkami jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 383 (data wpisu 28.02.1934 r.). Budynek oficyny jako element zespołu dworsko-parkowego jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-125 (data wpisu 15.06.1977 r.).

## **5.3. Wpływ eksploatacji górniczej.**

Działka objęta opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

## **5.4. Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i otoczenia obiektu budowlanego.**

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i jego otoczenia.

## **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.**

- Powierzchnia zabudowy 151,58 m<sup>2</sup>; wysokość 7,42 m; liczba kondygnacji – I, ilość osób – do 20
- Budynek został zakwalifikowany się do kategorii zagrożenia ludzi **ZL IV**
- Klasa odporności pożarowej „D”; klasa odporności ogniowej: - główna konstrukcja nośna R30; konstrukcja dachu – (-); strop – REI15; ściana zewnętrzna – EI30; ściana wewnętrzna – (-); przekrycie dachu – (-); stopień rozprzestrzeniania ognia ścian zewnętrznych i dachu – NRO
- W budynku brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem; brak strefy zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej
- Lokalizacja budynku:
  - – 5,34 m (7,03 m) od granicy z działką nr 1
  - Budynek zlokalizowano w odległości powyżej 8,00 m od innych budynków na działkach sąsiednich
- Budynek nie wymaga drogi pożarowej. Hydrant zewnętrzny nie jest wymagany
- Brak rozwiązań zamiennych

## **7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.**

Nie dotyczy

## **8. Kategoria geotechniczna.**

Warunki gruntowe określono jako proste. W związku z powyższym projektowany obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach geotechnicznych

## 9. Informacja o obszarze oddziaływania.

### 9.1. Wykaz działek uwzględnionych w analizie obszaru oddziaływania

#### 9.1.1. Działki niezabudowane

- dz. nr 1 - droga
- dz. nr 302/3 - droga
- dz. nr 302/6 - droga
- dz. nr 373 - droga

#### 9.1.2. Działki zabudowane

- dz. nr 302/1
- dz. nr 302/4
- dz. nr 302/12
- dz. nr 302/13

### 9.2. Analiza projektowanego obiektu kubaturowego i innych obiektów

- **Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne itd**

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji zamknie się w granicach ewidencyjnych działek nr 302/14 w m. Podborze gmina Olesno, gdyż lokalizacja inwestycji nie będzie ograniczała użytkowania i zabudowy sąsiednich działek.

- **Oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy), które dotyczy przesłaniania i zacieniania**

- ❖ Uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji (Warunków Technicznych §13.1, §60 oraz §40)
- ❖ Dla terenów niezabudowanych – planowana inwestycja nie wyklucza lokalizacji zabudowy lub budowy urządzeń budowlanych dla przedmiotowych działek,
- ❖ Dla terenów zabudowanych – planowana inwestycja nie zmienia warunków użytkowania na przedmiotowych działkach jak i nie wyklucza lokalizacji zabudowy lub budowy urządzeń budowlanych dla przedmiotowych działek

### 9.3. Analiza projektowanego obiektu kubaturowego i innych obiektów

- **Zabudowa i zagospodarowanie działki**

Usytuowanie. Naturalne oświetlenie – przesłanianie. Projektowane budynki nie będą powodowały przesłaniania obiektów istniejących i możliwych do wybudowania na działkach sąsiednich zgodnie – z pkt A2;

- **Miejsca postojowe dla samochodów osobowych**

Nie dotyczy

- **Miejsca gromadzenia odpadów stałych**

Nie dotyczy

- **Studnie**

Nie dotyczy

- **Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe**

Nie dotyczy

#### **9.4. Podsumowanie**

W związku z powyższą analizą obszar oddziaływania inwestycji na działce nr 302/14 w m. Podborze, gmina Olesno nie wykracza poza przedmiotową działkę i nie ogranicza sposobu użytkowania działek sąsiednich.